

KöTower gewinnt Ankermieter und erhält Baugenehmigung

Düsseldorf, 15.01.2026 – Das Landmark-Projekt KöTower an der Königsallee 106 in Düsseldorf erreicht zum Jahreswechsel gleich zwei wichtige Meilensteine: Kurz vor Weihnachten wurde die Baugenehmigung für das 17-geschossige Bürohochhaus erteilt und mit RKW Architektur + ein renommiertes Unternehmen als Ankermieter gewonnen.

RKW Architektur + ist künftig nicht nur Mieter, sondern hat auch als Entwurfsverfasser den Bauantrag für das Trophy-Gebäude erstellt. Wo einst das Apollo-Theater stand, wird an die städtebauliche Bedeutung des Standortes angeknüpft, wo das einzige neue Hochhaus an der Königsallee (Kö) mit seiner prägnanten Fassade zur Landmarke wird und mit 200 verschiedenen Pflanzenarten an Fassade und Dachgärten neue Maßstäbe setzt. Neben energetischen Feinheiten bietet das Gebäude Alleinstellungsmerkmale mit hoher Flexibilität und für jede Mieteinheit einen eigenen Außenbereich mit Terrassen und Balkonen. Highlight wird die Dachterrasse in luftiger Höhe mit Rundumblick über die Kö und die Landeshauptstadt.

*„Nachdem bereits der Bebauungsplan zügig entwickelt wurde, mittels Teilbaugenehmigung bereits der Spezialtiefbau in vollem Gange ist, wurde nunmehr die vollständige Baugenehmigung für dieses neue Landmark an der Königsallee erteilt“, lobt **Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller** die gute Zusammenarbeit zwischen Landeshauptstadt und Investoren. „Der Impuls, der von diesem Projekt ausgeht, verändert den Bereich der südlichen Kö im Übergang zur dicht besiedelten Friedrichstadt gänzlich. Im Bereich der KöSpitze werden Aufenthaltsqualität, Begrünung und Gastronomie im Fokus stehen und die Ansiedlung eines renommierten Architekturbüros unterstreicht, dass hier ein neuer zentraler Anziehungspunkt entstehen wird.“*

*„Der KöTower trifft genau die Nachfrage des Marktes – „tief grün“, hochgradig flexibel, Alleinstellung als einziges neues Hochhaus an der Kö und ein echtes Trophy-Asset“, freut sich **Klaus Franken, CEO der Catella Project Management** über die rege Nachfrage im ansonsten eher behäbigen Vermietungsmarkt. „Die Kö bekommt ein neues Highlight und mit über 300 kreativen Architektinnen und Architekten eine zusätzliche Zielgruppe neben Flaniermeile und dunklen Anzügen.“*

*„Nach fast 30 Jahren am heutigen Standort haben wir uns für einen neuen Unternehmensstandort entschieden. Es war ein intensiver Auswahlprozess - wir haben uns sprichwörtlich halb Düsseldorf angesehen“, erläutert **Dietmar Liebig, Geschäftsführer von RKW**. „Der KöTower trägt unsere Handschrift als planende Architekten, und wir kennen seine Qualitäten daher besonders gut. Mit dem neuen Standort treffen wir eine wichtige Zukunftsentscheidung und gehen einen bedeutenden Schritt in der Weiterentwicklung von RKW.“*

*„Der Bau des KöTowers und das Bekenntnis des Planungsbüros RKW Architektur + als Nutzer zum Projekt sind ein wichtiger Impuls für die südliche Königsallee, der manche Fehlentwicklung der vergangenen Jahrzehnte reparieren wird. Spätestens mit dem Einzug 2028 wird RKW die Vision selbst mit Leben füllen - den Ideen folgen so umgehend die Taten“, betont **Marcel Abel, Geschäftsführender Direktor und Niederlassungsleiter JLL Düsseldorf**. „Mit dem KöTower wird zudem die bisherige Eindimensionalität von Büros in diesem Teil Düsseldorfs aufgebrochen*

und viel mehr Durchlässigkeit geschaffen. Die Immobilie wird so zum Symbol für das Büro der Zukunft und spätestens ab 2030 Nachahmer im direkten Umfeld finden."

RKW Architektur + hat sich rund 5.000 m² Bürofläche im KöTower in den unteren drei Etagen gesichert. Der Umzug vom aktuellen Sitz in der Tersteegenstraße 30 im Stadtteil Golzheim ist für das Jahresende 2028 geplant. JLL und Hogan Lovells haben RKW Architektur + beraten. Der Vermieter wurde juristisch durch Noerr und ALN begleitet.

Derzeit finden eine Reihe von Verhandlungen zur Vermietung weiterer Flächen statt. Das flexible Konzept des KöTowers bietet Unternehmen auf einer Etage über 3.000 m² Platz, kann aber ebenso kleinteilige Mietbereiche ab ca. 250 m² ermöglichen. Damit können Mieter im Haus „ein- und ausatmen“, sprich künftige Veränderungen des eigenen Bedarfs ohne Umzug abfedern. Serviceangebote im Haus ermöglichen zudem die eigene Mietfläche kompakt und bezahlbar zu halten.

Mit 200 verschiedenen Pflanzenarten, vielfältigen Dachgärten, Photovoltaik und diversen innovativen Features entsteht in der Düsseldorfer City eines der nachhaltigsten Gebäude mit dem Vorteil geringer Nebenkosten. Die Investoren Catella und das Versorgungswerk der Wirtschaftsprüfer und der vereidigten Buchprüfer im Lande Nordrhein-Westfalen (WPV) legen großen Wert auf die langfristige Werthaltigkeit und optimale Bedingungen für die Mieterschaft.

Der KöTower ist nicht einfach eine Büro-Projektentwicklung. Es wird aktive Stadtentwicklung betrieben, mit positiven Effekten für Kö und Friedrichstadt und sowie Ort geschaffen, an dem Menschen sich wohlfühlen. Wer sollte dies besser beurteilen können als die verantwortlichen Architekten von RKW, deren Anmietungsentscheidung genau diese Zielsetzung bestätigt. Für das Umfeld werden Aufwertungen vorgesehen, um der Königsallee ein Pendant zum KöBogen im Norden mit der KöSpitze im Süden zu bieten. Mit Aufenthaltsqualitäten, Begrünung und Platzgestaltungen, die Menschen zum Verweilen und Kommunizieren einladen.

Ebenfalls im Dezember wurde die Baugenehmigung für den KöTower erteilt. Der Genehmigungsprozess war geprägt von einem konstruktiven und partnerschaftlichen Austausch mit der Landeshauptstadt Düsseldorf. Ein ausdrücklicher Dank geht auch an alle beteiligten Projektpartner, die zum Erreichen dieses wichtigen Meilensteins beigetragen haben. Der Rückbau des alten Bestandsgebäudes wurde bereits im September 2025 erfolgreich abgeschlossen, auf Basis einer vorgezogenen Teilbaugenehmigung wurde bereits der Spezialtiefbau gestartet und die Fertigstellung wird in 2028 erfolgen.

Über den „KöTower“

Direkt an der Königsallee entsteht mit dem KöTower ein visionäres Projekt, das das Erbe einer Bestandsliegenschaft aus den 1960er Jahren in einen nachhaltigen und zeitgemäßen Hochhaus-Bürokomplex transformiert. Der KöTower setzt nicht nur auf eine moderne und nachhaltige Architektur, sondern integriert auch beeindruckend „grüne“ und soziale Elemente. Mit 1.800 m² grünen Dachgärten bietet der KöTower eine einzigartige grüne Oase direkt im Herzen der Stadt. Heimische Bäume, Sträucher und Gräser schaffen eine inspirierende Atmosphäre und tragen zur Schaffung eines angenehmen Mikroklimas bei. Eine DGNB-Platin-Zertifizierung für den Rückbau sowie eine LEED-Platin-Zertifizierung für den Hochbau sind angestrebt.

Seine Nutzung ist vielfältig und richtungsweisend – geprägt von innovativen Büroflächen bis hin zu gastronomischen Erlebnissen und der Nahversorgung für die Bewohnerschaft des angrenzenden Quartiers ist alles vor Ort gegeben. Von kreativen Open Spaces bis zu repräsentativen Büros

werden vielfältige Möglichkeiten zur Anmietung von Einheiten auf verschiedenen Ebenen geboten; Grundrisse können nach individuellen Wünschen gestaltet werden.

Durch seine Aufenthalts- und Ausstattungsqualität bietet der KöTower nicht nur exzellente Arbeitsbedingungen, sondern auch beeindruckende Ausblicke. In über 60 Metern Höhe entfaltet sich auf der öffentlich zugänglichen Dachterrasse ein fantastischer Panoramablick über Königsallee, Düsseldorf und Rhein. Jede Mieteinheit im KöTower verfügt über einen eigenen Balkon, eine Dachterrasse oder bietet direkten Zugang zu den Dachgärten. Zudem entsteht durch das bauliche Zurückweichen und der Zurverfügungstellung privater Grundstücksfläche für öffentliche Nutzungen ein neuer öffentlicher Platz mit Aufenthaltsqualitäten, der zur Kommunikation anregt.

Das Projekt KöTower entsteht als Joint Venture zwischen Catella und dem Versorgungswerk der Wirtschaftsprüfer und der vereidigten Buchprüfer im Lande Nordrhein-Westfalen (WPV).

Mehr unter www.koetower.de

Über Catella Project Management

Catella schafft Lebensräume: Catella Project Management entwickelt neue Quartiere mit langfristiger Perspektive. Dabei setzt das schwedische Unternehmen das Konzept der „10-Minuten-Stadt“ um, mit der Nutzungsmischung von Gewerbe und Wohnen, mit attraktivem Wohnraum für alle, mit zukunftsfähigem Arbeitsumfeld und mit der Vielfalt, welche die nachhaltige Wertigkeit des Quartiers sicherstellt. Neue Mobilitätskonzepte ermöglichen, den Menschen den Freiraum in der Stadt zurückzugeben; die Flächen zwischen den Gebäuden werden begrünt und für Aufenthalt wie Begegnung hergerichtet. Die von Catella entwickelten Quartiere befinden sich in zentralen Lagen, sind sowohl auto-gerecht wie auto-arm geplant und insgesamt zukunftsweisend konzipiert. Der Leitfaden der Social Impact Investing Initiative der ICG, den Catella Project Management mitentwickelt und finanziert hat, gewann den imAward in der Kategorie Social Responsibility.

Zu den bisherigen Projekten gehören u.a. Living Circle in Düsseldorf, Living Lyon in Frankfurt sowie verschiedene gewerbliche Projekte. Die Quartiersentwicklungen Seestadt und Düsseldorf-Terrassen sind die beiden größten, zertifizierten KlimaQuartiere.NRW in NRW. Allein im Rheinland werden seitens Catella rund 4.000 neue Wohnungen realisiert, u.a. wurden im Grand Central am Düsseldorfer Hauptbahnhof 147 geförderte Wohnungen fertiggestellt. Im Bürosegment konzentriert sich Catella auf Top-CBD-Lagen wie das grüne Leuchtturmprojekt KöTower, das einzige Hochhausprojekt an der vornehmen Königsallee in Düsseldorf.

Catella Project Management gehört zur Catella Group, Stockholm, einem führenden Spezialisten für Immobilieninvestitionen und Fondsmanagement mit Niederlassungen in 12 Ländern. Die Gruppe verwaltet ein Vermögen von mehr als 14 Milliarden Euro. Catella ist an der Nasdaq Stockholm im Segment Mid Cap gelistet.

Mehr unter www.catella.com/de/deutschland/project-management

Über JLL

Seit mehr als 200 Jahren unterstützt JLL (NYSE: JLL), ein weltweit führendes Gewerbeimmobilien- und Investmentmanagementunternehmen, seine Kunden beim Kauf, Bau, der Nutzung, Verwaltung und Investition in eine Vielzahl von Gewerbe-, Industrie-, Hotel-, Wohn-



und Einzelhandelsimmobilien. Als Fortune-500®-Unternehmen mit einem Jahresumsatz von 23,4 Milliarden US-Dollar und Niederlassungen in mehr als 80 Ländern weltweit bieten unsere rund 113.000 Mitarbeiter die Leistungsfähigkeit einer globalen Plattform in Kombination mit lokaler Expertise. Angetrieben von unserem Ziel, die Zukunft von Immobilien für eine bessere Welt zu gestalten, helfen wir unseren Kunden, Mitarbeitern und der Gesellschaft – getreu unserem Leitspruch „SEE A BRIGHTER WAY“. JLL ist der Markenname und ein eingetragenes Markenzeichen von Jones Lang LaSalle Incorporated. Alle Kontaktdaten und Presseinformationen von JLL Germany finden Sie unter: <http://jll.de/Presse>

Über RKW Architektur +

RKW Architektur + mit Hauptsitz in Düsseldorf prägt weite Teile der deutschen Architekturlandschaft seit 1950. Gegründet von Helmut Rhode, ist es seitdem beständig gewachsen und hat sich in vielen Bereichen zu einer federführenden Instanz entwickelt – so etwa im Bau von Büro- und Verwaltungsgebäuden, Projekten für die Forschung und Entwicklung in der Industrie oder im Bereich Bildung und Hochschule sowie der Handelsarchitektur. Eine große Bandbreite im Bereich Wohnen und dem Bauen im Bestand komplettiert die Expertise. Maßgeblich für den Alltag und auch mitverantwortlich für den Erfolg des Büros ist seine Vielfalt. Mit 420 Mitarbeitenden aus über 30 Nationen bietet RKW privaten und öffentlichen Bauherren ein umfassendes Angebot in sämtlichen klassischen Leistungsphasen plus Generalplanung, Bau- und Qualitätsmanagement, BIM-Planung sowie Projektentwicklung, Moderation und Beratungsleistungen. Dieser Dreiklang aus Menschen und Prozessen, die zu erfolgreichen Projekten führen, ist auch der Leitsatz des Büros: people – process – projects.

Pressekontakte

Catella Project Management

Klaus Franken

+ 49 211 90 99 35 10

+49 172 3181210

klaus.franken@catella-pm.de

JLL

Richard Steimel, Senior Team Leader Office Leasing JLL Düsseldorf

+49 172 671 38 59

richard.steimel@jll.com

RKW Architektur +

Kommunikationsabteilung

Jasmin Wirtz, Monika Hoffmann, Frauke Eifel

+49 211 4367 – 122

pr@rkwmail.de